

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE D'ERMONT

**SÉANCE DU 07 JUILLET 2023**

*L'an deux mille vingt-trois, le sept du mois de juillet à 19 H 00*

**OBJET : ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE**  
**Instauration du droit de préemption urbain renforcé**

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, le **30 juin 2023**, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **M. Xavier HAQUIN**.

N°**2023/130**

**Présents :**

M. Xavier HAQUIN, *Maire*

M. BLANCHARD, Mme CABOT, M. NACCACHE, Mme MEZIERE,  
M. LEDEUR, M. RAVIER, Mme CASTRO-FERNANDES, Mme CHESNEAU  
MUSTAFA, *Adjoints au Maire*

Mme DAHMANI, M. CARON, M. ANNOUR, Mme DEHAS, Mme GUTIERREZ,  
M. LAROZE, Mme DE CARLI, Mme LAMBERT, M. KNOBLOCH,  
Mme CAUZARD, M. HEUSSER, Mme LACOUTURE, M. JOBERT,  
Mme BARIL, M. MELO DELGADO, *Conseillers Municipaux*

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Mme DUPUY

(pouvoir à M. HAQUIN)

M. KHINACHE

(pouvoir à M. BLANCHARD)

Mme APARICIO TRAORE

(pouvoir à Mme CABOT)

Mme GUEDJ

(pouvoir à Mme DEHAS)

Mme BENLAHMAR

(pouvoir à Mme LAMBERT)

M. GODARD

(pouvoir à M. LEDEUR)

Mme SANTA CRUZ BUSTAMANTE

(pouvoir à Mme MEZIERE)

Mme YAHYA

(pouvoir à M. LAROZE)

M. KEBABTCHIEFF

(pouvoir à Mme C.FERNANDES)

M. BAY

(pouvoir à M. MELO DELGADO)

**Absente excusée :** Mme LEMARCHAND (MAKUNDA TUNGILA)

Le nombre des Conseillers  
Municipaux en exercice est  
de 35 (la condition de  
quorum est de 18 membres  
présents).

Déposée en Sous-Préfecture le : **11/07/23**

Publiée le : **11/07/23**

Le Maire,



Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : **M. KNOBLOCH** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**Délais et voies de recours :**

Si vous désirez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de Cergy –Pontoise compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois valant rejet).

**OBJET :**

**ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE**

**Instauration du droit de préemption urbain renforcé**

**Sur la proposition du Maire,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment son article L. 210-1, L. 211-4, L. 213-1 et suivants et R. 151-52, R. 211-1 et suivants ;

**VU** la délibération n°2006/216 du Conseil municipal du 14 décembre 2006 instaurant le droit de préemption urbain et le droit de préemption renforcé ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Ermont approuvé le 28 septembre 2006, modifié le 12 décembre 2007 et 24 mars 2010, révisé le 27 avril 2017, modifié par modification simplifiée n°1 approuvée le 28 septembre 2018 et n° 2 approuvée le 26 juin 2020 et par modification le 2 juillet 2021 ;

**VU** la délibération n°2022/119 du Conseil municipal du 24 juin 2022 portant délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain de la Commune au profit de la CAVP sur le périmètre de la ZAE du Parc des Métiers à Ermont ;

**VU** la délibération n°2023/129 du Conseil municipal du 7 juillet 2023 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** le plan annexé à la présente délibération, faisant apparaître les différentes zones où s'applique le droit de préemption urbain renforcé ;

**VU** l'avis de la Commission Attractivité du territoire et Cadre de vie du 27 juin 2023 ;

**CONSIDÉRANT** que suite à l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme, il convient d'adopter une nouvelle délibération pour instaurer le droit de préemption urbain renforcé correspondant aux nouvelles zones urbaines (U) du Plan Local d'Urbanisme venant d'être approuvé ;

**CONSIDÉRANT** que le droit de préemption urbain simple n'est pas suffisant pour préempter des lots de copropriété et les immeubles construits depuis moins de 4 ans, ainsi que pour intervenir sur les cessions de parts ou d'actions de sociétés ;

**CONSIDÉRANT** que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé permettrait ainsi la constitution de réserves foncières pour :

- La mise en œuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme,
- La mise en œuvre d'une politique de lutte contre l'habitat indigne et dégradé afin de lutter contre les marchands de sommeil,
- La réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif en lien avec les objectifs de densification imposés par le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France),

- La restructuration urbaine,
- L'organisation, le maintien et/ou l'extension et l'accueil des activités économiques dans leur diversité, et notamment si l'intérêt se présente, de préempter les murs des commerces constituant des lots de copropriété pouvant échapper au droit de préemption urbain simple,
- La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels,

**CONSIDÉRANT** que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé, tel que défini à l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme, permettra à la Commune de mener à bien la politique définie en considération de l'intérêt général de ses habitants ;

**CONSIDÉRANT** que dans le périmètre de la ZAE des Métiers, le droit de préemption urbain est délégué à la Communauté d'Agglomération Val Parisis, conformément à la délibération n° 2022/119 du 24 juin 2022 ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de confirmer la délégation du droit de préemption urbain à la Communauté d'Agglomération Val Parisis sur le nouveau périmètre de la ZAE, tel que défini sur le plan de zonage du PLU ;

**CONSIDÉRANT** que le droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, soit à compter de l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme et après avoir fait l'objet d'un affichage en Mairie et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le Département,

**Après en avoir délibéré,  
LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **DÉCIDE** d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé en application de l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme de la Commune, et conformément au plan annexé à la présente délibération ;
- **CONFIRME** la délégation du droit de préemption urbain à la Communauté d'Agglomération Val Parisis sur l'intégralité du périmètre de la ZAE des Métiers, conformément à la délibération n° 2022/119 du 24 juin 2022 ;
- **RAPPELLE** que Monsieur le Maire possède la délégation du Conseil municipal pour exercer au nom de la Commune le droit de préemption urbain, conformément à la délibération n° 2020/32 du 25 mai 2020 ;
- **DÉCIDE** de procéder à l'affichage de la présente délibération en Mairie pendant une période d'un mois et à une insertion dans deux journaux diffusés dans le Département (Le Parisien, La Gazette du Val d'Oise) ;
- **PRÉCISE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme et après accomplissement des mesures de publicité définies précédemment ;
- **INDIQUE** que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier du PLU, conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme ;

**Délibération N° 2023/130**

- **DIT** que la présente délibération sera notifiée aux organismes et services mentionnés à l'article R. 211-3 du Code de l'urbanisme, à savoir :
  - Monsieur le Préfet du Val d'Oise,
  - La Direction Départementale des Finances Publiques,
  - Au barreau constitué près du Tribunal judiciaire de Pontoise,
  - La Chambre Départementale des Notaires,
  - Le Greffe du tribunal de Grande Instance de Pontoise,
  - La Communauté d'agglomération Val Parisis.



**Pour extrait conforme,**

**Le Maire,**

**Conseiller départemental du Val d'Oise,  
Xavier HAQUIN**

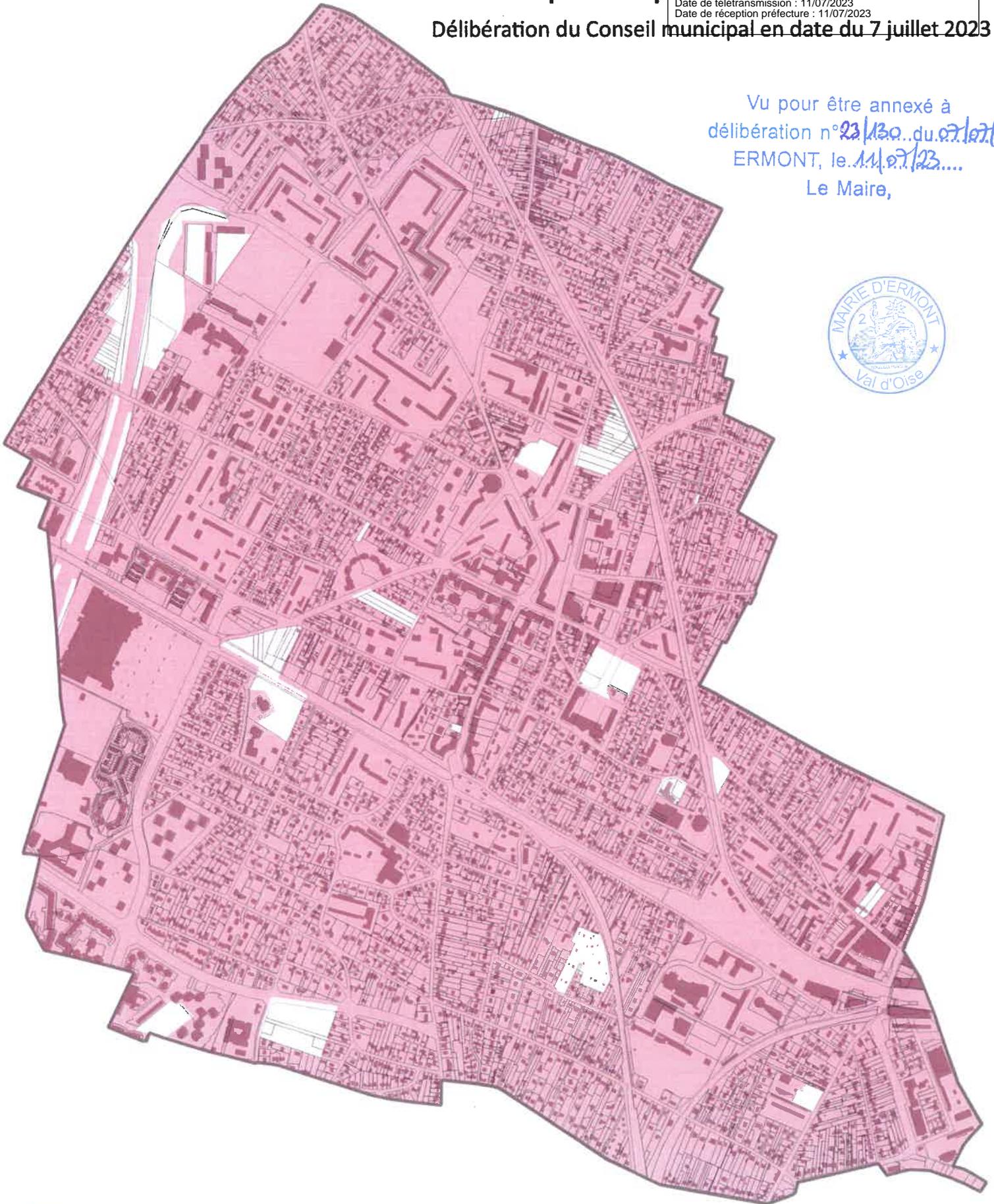


# Droit de préemption urbain renforcé

Mairie d'Erment  
23/07/2023  
Date de télétransmission : 11/07/2023  
Date de réception préfecture : 11/07/2023

Délibération du Conseil municipal en date du 7 juillet 2023

Vu pour être annexé à  
délibération n° 23/130... du 07/07/23  
ERMONT, le 11/07/23.....  
Le Maire,



- Périmètre de droit de préemption urbain renforcé (DPUR)
- Bâtiments
- Parcelles

0 500 1000 m

Sources : Cadastre 2023, PLU 2023